



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

10 Φεβρουαρίου 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 95

## ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

**Έγκριση Γενικού Σχεδιασμού μαρίνας Καλαμαριάς (Αρετσού).**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του ν. 2160/1993 «Ρυθμίσεις για τον τουρισμό και άλλες διατάξεις» (Α' 118), όπως ισχύει και ιδίως, των άρθρων 29, 30 και 31 παρ. 1 περ. β και γ αυτού,

β) την περ. β της παρ. 9 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 «Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2012-2015» (Α' 152), όπως τροποποιήθηκε με την περ. β της παρ. 3 του άρθρου 39 του ν. 4179/2013 (Α' 175) και την παρ. Β υποπαρ. Β3 περ. 20 του πρώτου άρθρου του ν. 4254/2014 (Α' 85),

γ) του ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Α' 153),

δ) του ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» (Α' 209),

ε) του άρθρου 90 του π.δ. 63/2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» (Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133).

2. Την υπ' αρ. 339/26.07.2019 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Οικονομικών «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Οικονομικών, Απόστολο Βεσυρόπουλο» (Β' 3051).

3. Την υπ' αρ. 2/07.01.2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

4. Την υπ' αρ. 59280/19.12.2014 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) και αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Καλαμαριάς της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης (ν. Θεσσαλονίκης)» (ΑΑΠ 3/2015).

5. Την υπ' αρ. 218/13.08.2012 απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Αναδιαρθρώσεων και Αποκρατικοποι-

ήσεων «Μεταφορά στην εταιρεία Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου περιουσιακών στοιχείων του Δημοσίου κατά τις διατάξεις του Ν. 3986/2011 (Α' 152)» (Β' 2322).

6. Την υπ' αρ. 76044/05.09.2014 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης με θέμα «Κύρωση δασικού χάρτη του Δήμου Καλαμαριάς της Π.Ε. Θεσσαλονίκης (άρθρο 19 Ν.3889/2010)» (Δ' 432).

7. Την υπ' αρ. 50802/18.10.2018 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης «Επικύρωση οργανωτικής Αιγιαλού–Παραλίας στο Δήμο Καλαμαριάς Π.Ε. Θεσσαλονίκης» (Δ' 417).

8. Το υπό στοιχεία ΥΤ 18906/21.10.2019 έγγραφο του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου προς το Υπουργείο Τουρισμού, με το οποίο αιτείται την έγκριση του Γενικού Σχεδιασμού της μαρίνας Καλαμαριάς.

9. Το υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΕΑ/ΓΒΕ/4160/3111/39/7/24.01.2020 έγγραφο της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

10. Την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/115438/7595/01.12.2020 εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την περιβαλλοντική έγκριση του Γενικού Σχεδιασμού της μαρίνας Καλαμαριάς, βάσει της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, η οποία δημοσιοποιήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 7 της κοινής υπουργικής απόφασης 107017/2006 (Β' 1225) σε συνδυασμό με το άρθρο 31 παρ. 1 του ν. 2160/1993 (Α' 118).

11. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/18150/1178/22.03.2021 διευκρινιστικό έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος επί του όρου 5 της εισήγησης περιβαλλοντικής έγκρισης του Γενικού Σχεδιασμού της μαρίνας Καλαμαριάς (Αρετσού).

12. Τα υπ' αρ. 272/09.01.2020 και 277/01.03.2022 πρακτικά συνεδρίασης της Επιτροπής Τουριστικών Λιμένων.

13. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

14. Την 156/2022 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση του Υπουργού Τουρισμού και των Υφυπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

Έγκριση Γενικού Σχεδιασμού μαρίνας Καλαμαριάς (Αρετσού)

Εγκρίνονται τα όρια της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης της μαρίνας Καλαμαριάς (Αρετσού), όπως η περιοχή αυτή αποτυπώνεται στον σχετικό πρωτότυπο χάρτη σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκε από το Υπουργείο Τουρισμού στις 09.11.2021 και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα. Το εμβαδόν της χερσαίας ζώνης είναι 76.847 τ.μ. και το εμβαδόν της θαλάσσιας ζώνης είναι 165.167 τ.μ.

#### Άρθρο 2

Χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης επί της χερσαίας ζώνης μαρίνας Καλαμαριάς και κατευθύνσεις σχεδιασμού επί της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης μαρίνας Καλαμαριάς

1. Στη μαρίνα Καλαμαριάς καθορίζονται οι ακόλουθοι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης:

α. Για το σύνολο της χερσαίας ζώνης της μαρίνας Καλαμαριάς, καθορίζεται μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 14.900 τ.μ.

β. Καθορίζεται μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων από τις οριστικά διαμορφωμένες στάθμες, τα 8,50 μ (συν στέγη), με εξαίρεση τον πύργο ελέγχου και τα υπόστεγα συντήρησης και φύλαξης σκαφών, για τα οποία το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος καθορίζεται στα 15 μ. και 10 μ. αντίστοιχα. Εκτός τομέων το ύψος των κτιρίων δεν υπερβαίνει τα 4 μ. (συν στέγη). Το ύψος της στέγης των νέων κτιρίων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 1,50 μ. Επιτρέπεται η φύτευση του δώματος των κτιρίων. Τα κτίρια που αφορούν τη χρήση κατοικία προς μίσθωση δύνανται να κατασκευάζονται επί υποστυλωμάτων (pilotis).

γ. Η ανέγερση κτιρίων επιτρέπεται πίσω από την οριζογραμμή παραλίας, με εξαίρεση τις ειδικές χρήσεις της παρ. 3 του παρόντος, που χωροθετούνται εκτός χερσαίας ζώνης και επί των λιμενικών έργων ή εντός της ζώνης αιγιαλού και παραλίας.

δ. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα από τον οικοδομικό και κτιριοδομικό κανονισμό, όπως αυτός εκάστοτε ισχύει.

ε. Επί των δασικών εκτάσεων εντός χερσαίας ζώνης λιμένα εφαρμόζονται, ως προς την προστασία και διαχείριση αυτών, οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

2. Στη χερσαία ζώνη της μαρίνας Καλαμαριάς καθορίζονται χρήσεις γης, όροι δόμησης, καθώς και κατευθύνσεις σχεδιασμού κατά τομείς 1 έως 2, όπως αυτοί απεικονίζονται στον χάρτη κλίμακας 1:1000 του άρθρου 1, ως εξής:

##### α. Τομέας 1:

Στον Τομέα αυτό, συνολικής επιφάνειας 17.142,5 τ.μ., επιτρέπονται οι χρήσεις διοίκησης και λειτουργίας της μαρίνας, χερσαίας απόθεσης και συντήρησης σκαφών, τουρισμού και αναψυχής. Η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση στον Τομέα αυτό είναι 1.100 τ.μ. Στον Τομέα αυτό, καθορίζεται συντελεστής κάλυψης 0,20.

β. Τομέας 2: Στον Τομέα αυτό, συνολικής επιφάνειας 59.704,5 τ.μ., επιτρέπονται οι χρήσεις διοίκησης και λειτουργίας της μαρίνας, τουρισμού και αναψυχής, πρασίνου - αναψυχής και κατοικίας προς μίσθωση. Η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση στον Τομέα αυτό είναι 13.700 τ.μ., η οποία δύναται να αναπτυχθεί σε ποσοστό έως 65% σε κάθε υποτομέα. Στον Τομέα αυτό, καθορίζεται συντελεστής κάλυψης 0,40. Ο Τομέας 2 υποδιαιρείται στους ακόλουθους δύο υποτομείς:

##### αα) Υποτομέας 2Α:

Στον Υποτομέα αυτό, συνολικής επιφάνειας 11.429 τ.μ., επιτρέπονται οι χρήσεις διοίκησης και λειτουργίας της μαρίνας, τουρισμού και αναψυχής, καθώς και η χρήση κατοικίας προς μίσθωση.

##### ββ) Υποτομέας 2Β:

Στον Υποτομέα αυτό, συνολικής επιφάνειας 48.275,5 τ.μ., επιτρέπονται οι χρήσεις διοίκησης και λειτουργίας της μαρίνας, τουρισμού και αναψυχής, καθώς και πρασίνου - αναψυχής. Εντός του Υποτομέα αυτού διαμορφώνεται χώρος με χρήση πρασίνου - αναψυχής, στη θέση που αυτός απεικονίζεται στον χάρτη κλίμακας 1:1000 του άρθρου 1.

3. Στην εναπομένουσα εκτός τομέων έκταση, επί λιμενικών έργων, επιτρέπονται οι χρήσεις σταθμού ανεφοδιασμού καυσίμων και παραλαβής καταλοίπων σκαφών και λοιπές βοηθητικές χρήσεις και αναγκαίες υποδομές για τη λειτουργία της μαρίνας, όπως ελικοδρόμιο, αποθηκευτικοί χώροι, ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, ζώνη εξυπηρέτησης σκαφών, χώροι στάθμευσης και κτιριακή υποδομή της Θαλάσσιας Αστικής Συγκοινωνίας Θεσσαλονίκης (ΘΑΣΘ). Η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση εκτός τομέων ανέρχεται σε 100 τ.μ.

4. α. Στις χρήσεις διοίκησης και λειτουργίας της μαρίνας περιλαμβάνονται οι ακόλουθες ειδικότερα επιτρεπόμενες χρήσεις και υποδομές: κτίρια διοίκησης μαρίνας, λιμεναρχείο, τελωνείο, ιατρείο, πύργος ελέγχου, φυλάκια εισόδου, καταστήματα παροχής υπηρεσιών (όπως ενοικίαση ναυτιλιακών ειδών/ σκαφών/ αυτοκινήτων, τράπεζες, ταχυδρομείο), εμπορικά καταστήματα και εστίαση (όπως κατάστημα ναυτιλιακών ειδών, supermarket, καταστήματα πώλησης ειδών πρώτης ανάγκης, κυλικείο, αναψυκτήριο, εστιατόριο), εντευκτήριο, παραλιακή ζώνη εξυπηρέτησης σκαφών, σταθμός ανεφοδιασμού καυσίμων και παραλαβής καταλοίπων από τα σκάφη, βοηθητικοί χώροι (όπως αποθήκες, χώροι υγιεινής -συμπεριλαμβανομένων WC, ντους, πλυντηρίων), χώροι προσωπικού, χώροι ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, διάδρομοι κοινού, χώροι πρασίνου και αναγκαίες συναφείς υποδομές. Επιτρέπεται, επίσης, η διαμόρφωση χώρων στάθμευσης (κτίρια, γήπεδα, υπόγειοι ή ημιυπόγειοι χώροι) και ελικοδρομίου.

β. Στις χρήσεις χερσαίας απόθεσης και συντήρησης σκαφών περιλαμβάνονται οι ακόλουθες ειδικότερα επιτρεπόμενες χρήσεις και υποδομές: υπαίθριος χώρος χερσαίας απόθεσης και συντήρησης σκαφών, υπόστεγα συντήρησης και φύλαξης σκαφών, γραφεία και εργαστήρια, καθώς και οι απαραίτητοι βοηθητικοί χώροι (όπως αποθήκες, χώροι υγιεινής), χώροι ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και οι αναγκαίες συναφείς υποδομές. Επιτρέπεται, επίσης, η διαμόρφωση χώρων στάθμευσης (κτίρια, γήπεδα).

γ. Στις χρήσεις τουρισμού και αναψυχής περιλαμβάνονται οι ακόλουθες ειδικότερα επιτρεπόμενες χρήσεις και υποδομές: Εστιατόρια, αναψυκτήρια, εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής υπηρεσιών, αθλητικές εγκαταστάσεις (γυμναστήρια, υπαίθριες και στεγασμένες αθλητικές εγκαταστάσεις, υδροθεραπευτήρια-spa, κέντρα αναζωογόνησης και ευεξίας), ξενοδοχεία – ξενώνες – ξενοδοχεία συνιδιοκτησίας (condo hotels), εκθεσιακοί – συνεδριακοί χώροι, χώροι πολιτιστικών δραστηριοτήτων (στεγασμένοι/υπαίθριοι), μουσείο, χώροι συνάθροισης κοινού, παρεκκλήσι, χώροι ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων. Επιτρέπεται, επίσης, η διαμόρφωση υπαίθριων χώρων περιπάτου – αναψυχής, διαδρόμων κοινού, χώρων πρασίνου, χώρων στάθμευσης (κτίρια, γήπεδα, υπόγειοι ή ημιυπόγειοι χώροι) και παιδικών χαρών-παιδότοπων.

δ. Στις χρήσεις πρασίνου – αναψυχής περιλαμβάνονται οι ακόλουθες ειδικότερα επιτρεπόμενες χρήσεις και υποδομές: εστιατόρια, αναψυκτήρια, υδατοδεξαμενή κολύμβησης και αναψυχής και γήπεδα. Οι αθλητικές εγκαταστάσεις δεν επιτρέπεται να καταλαμβάνουν άνω του 20% της συνολικής επιφάνειας του χώρου πρασίνου – αναψυχής και είναι υποχρεωτικά ανοιχτές, με δυνατότητα στέγασης μόνο κατά τη χειμερινή περίοδο με ελαφρά κατασκευή. Επιτρέπεται, επίσης, η διαμόρφωση υπαίθριων χώρων και διαδρόμων περιπάτου και άθλησης, χώρων πρασίνου (υψηλού και χαμηλού πρασίνου), και παιδικών χαρών-παιδότοπων με κατασκευές ήπιας μορφής για την αναψυχή παιδιών και εφήβων.

ε. Στις χρήσεις κατοικίας προς μίσθωση περιλαμβάνονται οι ακόλουθες ειδικότερα επιτρεπόμενες χρήσεις και υποδομές: κατοικίες (διαμερίσματα και αυτοτελείς κατοικίες) προς μίσθωση αποκλειστικά από το φορέα διαχείρισης της μαρίνας, σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς του παρόντος γενικού σχεδιασμού και του σχετικού κανονισμού της μαρίνας, και χώροι ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων. Επιτρέπεται, επίσης, η διαμόρφωση διαδρόμων κοινού, χώρων πρασίνου και χώρων στάθμευσης (γήπεδα, υπόγειοι ή ημιυπόγειοι χώροι).

5. Σε όλους τους ανωτέρω Τομείς της μαρίνας Καλαμαριάς επιτρέπεται η δημιουργία των αναγκαίων ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και δικτύων για την εξυπηρέτηση της μαρίνας, οι οποίες δύνανται να περιλαμβάνουν αντλιοστάσια, εγκαταστάσεις πυρόσβεσης, χώρους φύλαξης αντιρρυπαντικού εξοπλισμού, αποθηκευτικούς χώρους και κάθε άλλη συναφή υποδομή για την υποστήριξη της λειτουργίας των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων και δικτύων της μαρίνας, κατάλληλης κλίμακας μονάδα βιολογικού καθαρισμού αποκλειστικά για τις ανάγκες της μαρίνας και μονάδες αφαλάτωσης για τις ανάγκες της μαρίνας και των σκαφών.

6. Κατά την εφαρμογή του Γενικού Σχεδιασμού της μαρίνας Καλαμαριάς, ακολουθούνται οι ακόλουθες κατευθύνσεις σχεδιασμού:

α. Επιτρέπεται η καθαίρεση των υφιστάμενων κτιρίων, με εξαίρεση:

αα) Το Κεντρικό Κτίριο, όπως απεικονίζεται στον χάρτη κλίμακας 1:1000 του άρθρου 1, το οποίο διατηρείται όπως είχε εγκριθεί από την αρχική μελέτη του Ε.Ο.Τ., με

απομάκρυνση των αρχιτεκτονικών στοιχείων που προστέθηκαν μεταγενέστερα της κατασκευής του (όπως στέγαστρα, αρχιτεκτονικές προεξοχές) και ανάδειξη της αρχικής του μορφολογίας,

ββ) το εκκλησάκι της Αγίας Παρασκευής, το οποίο είτε διατηρείται στη σημερινή του θέση είτε μεταφέρεται σε άλλη καταλληλότερη εντός της χερσαίας ζώνης της μαρίνας.

β. Επιβάλλεται η καθαίρεση της βεράντας επί υποστυλωμάτων που βρίσκεται στο κέντρο περίπου του φρυδιού του φυτοκαλυμμένου πρανού, για λόγους ασφάλειας και αισθητικής.

γ. Οι κτιριακές υποδομές της χερσαίας ζώνης, καθώς και ο χώρος πρασίνου – αναψυχής πρέπει να είναι προσβάσιμες σε ΑμεΑ/εμποδιζόμενα άτομα.

δ. Οι χώροι στάθμευσης δύνανται να είναι υπαίθριοι σε κατάλληλα επιλεγμένες θέσεις, υπόγειοι και ημιυπόγειοι (εφόσον είναι τεχνικοοικονομικά εφικτό), σε pilotis, σε αυτόνομο κτίριο. Οι υπόγειοι και ημιυπόγειοι χώροι στάθμευσης δύνανται να εκτείνονται είτε κάτωθεν κτιρίων, είτε κάτωθεν του περιβάλλοντος χώρου της χερσαίας ζώνης της μαρίνας. Ο αναγκαίος αριθμός θέσεων στάθμευσης για την εύρυθμη λειτουργία της μαρίνας και την αποφυγή πρόκλησης κυκλοφοριακών προβλημάτων στη γειτονιά/ουσα στη μαρίνα περιοχή, καθορίζεται στο δεύτερο στάδιο χωροθέτησης της μαρίνας.

ε. Στη θαλάσσια ζώνη της μαρίνας προβλέπονται τα εξής:

αα) Οι θαλάσσιες υποδομές της μαρίνας αφορούν την εξυπηρέτηση σκαφών αναψυχής.

ββ) Στο νοτιοανατολικό τμήμα της θαλάσσιας ζώνης της μαρίνας δύνανται να προσεγγίζουν για επιβίβαση και αποβίβαση τα σκάφη της ΘΑΣΘ.

γγ) Επί των λιμενικών έργων της μαρίνας, εφόσον διαμορφωθεί η σχετική υποδομή, είναι δυνατή η προσέγγιση ελικοπτερού.

δδ) Είναι δυνατή, εφόσον διαμορφωθούν οι κατάλληλες προϋποθέσεις, η προσέγγιση υδροπλάνου εντός της λιμενολεκάνης της μαρίνας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία περί ανάπτυξης υδατοδρομίου.

εε) Αναβάθμιση της οργάνωσης της θαλάσσιας ζώνης: Στο δεύτερο στάδιο χωροθέτησης της μαρίνας Καλαμαριάς, εντός της χωροθετημένης θαλάσσιας ζώνης της είναι δυνατόν να προβλεφθούν νέα συμπληρωματικά έργα (μόνιμοι προβλήτες, πλωτοί προβλήτες, έργα προστασίας, συμπεριλαμβανομένων των αναγκαίων έργων για τη στάση «Μαρίνα Αρετσού» της ΘΑΣΘ, η εκβάθυνση του θαλάσσιου πυθμένα καθώς και η καθαίρεση ή ανακατασκευή υφιστάμενων προβλητών.

### Άρθρο 3

Κατευθύνσεις και μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος και σύστημα περιβαλλοντικής παρακολούθησης

1. Η έγκριση του Γενικού Σχεδιασμού της μαρίνας Καλαμαριάς, κατά το άρθρο 1 του παρόντος, πραγματοποιείται με τους ακόλουθους όρους, περιορισμούς και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος, που επιβάλλεται να τηρούνται κατά την εξειδίκευση και υλοποίηση του σχεδίου με μέριμνα της



αρχής σχεδιασμού, καθώς και του συνόλου των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στις ως άνω ενέργειες.

α. Η κατανομή των ελεύθερων χώρων που προκύπτουν κατά την πορεία της ανάπτυξης νέων εγκαταστάσεων εντός της χερσαίας ζώνης της μαρίνας, σχεδιάζεται ισόρροπα και με λειτουργικά αποδοτικό τρόπο, ώστε να επιτυγχάνονται τουλάχιστον οι ακόλουθοι στόχοι:

αα) Συνοχή και αυξημένη συνέργεια με τους προβλεπόμενους χώρους αστικού πρασίνου,

ββ) επαύξηση συνδυαστικού αποτελέσματος – ως προς το μέγεθος, τη διαμόρφωση και την οικολογική και ρυμοτομική λειτουργικότητα – των κοινόχρηστων χώρων, των χώρων πρασίνου και των χώρων στάθμευσης.

β. Η χωροθέτηση των επιμέρους χρήσεων και εγκαταστάσεων επιβάλλεται να εξασφαλίζει:

αα) Την ελαχιστοποίηση των μορφολογικών εξάρσεων και τη βελτίωση της εικόνας του τοπίου, ιδίως σε θέσεις που η υφιστάμενη κατάσταση χαρακτηρίζεται από υποβάθμιση,

ββ) τη λειτουργική διασύνδεση υποδομών, δικτύων, κτιριακών συνόλων και ελεύθερων/κοινόχρηστων χώρων,

γγ) την προσαρμογή των έργων στο περιβάλλον και

δδ) την ελεύθερη πρόσβαση του κοινού στο θαλάσσιο μέτωπο.

γ. Ο σχεδιασμός και η υλοποίηση των κτιριακών έργων γίνεται με βάση τις αρχές της αειφόρου ή πράσινης δόμησης, και ενσωματώνεται με λεπτομερή τρόπο, ιδίως μέσω συστημάτων ανάπτυξης «πράσινων κτιρίων» (π.χ. LEED, ELGBC ή DGNB), όπου αυτό είναι εφικτό, η μέριμνα για:

αα) Εξοικονόμηση ενέργειας. Η ενέργεια που χρειάζεται κάθε κτίριο προκειμένου να λειτουργήσει σύμφωνα με τις προδιαγραφές του πρέπει να ελαχιστοποιείται με κατάλληλο συνδυασμό μεθόδων που αναφέρονται τόσο στο παθητικό επίπεδο (βιοκλιματικός σχεδιασμός, μονώσεις, ψυχρά υλικά, σκιάσεις κ.ά.) όσο και στο ενεργητικό επίπεδο (εξοπλισμός υψηλής απόδοσης, «έξυπνο» σύστημα ενεργειακής διαχείρισης στα μεγάλα κτίρια, δυνατότητα χρήσης φυσικού αέρα στα συστήματα κλιματισμού, λαμπτήρες εξοικονόμησης κ.ά.).

ββ) Ορθολογική χρήση νερού. Η κατανάλωση νερού εντός και γύρω από τα νέα κτίρια πρέπει να είναι πλήρως εξορθολογισμένη, μέσω κατάλληλου συνδυασμού μεθόδων που αφορούν σε ελαχιστοποίηση κατανάλωσης, δίκτυα δεύτερης χρήσης (γκρι νερό), συστήματα αποτελεσματικής άρδευσης και τοπική αξιοποίηση όμβριων υδάτων.

γγ) Αρχιτεκτονικό σχεδιασμό. Ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός των κτιριακών υποδομών και του περιβάλλοντος χώρου και γενικότερα της διαμόρφωσης χερσαίας ζώνης, πρέπει να λαμβάνει υπόψη του τα ευρύτερα και τοπικά χαρακτηριστικά του παραλιακού μετώπου της Καλαμαριάς και να παράγει ένα υψηλής ποιότητας και αισθητικής περιβάλλον, αναβαθμίζοντας την εικόνα και την ελκυστικότητα της περιοχής. Επίσης ο σχεδιασμός των κτιρίων πρέπει να γίνει με βάση τις αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής και να επιλέγει υλικά φιλικά προς το περιβάλλον.

δδ) Περιβαλλοντική συμβατότητα υλικών και μεθόδων κατασκευής. Για την επιλογή υλικών κατασκευής συνεκτιμάται η απόσταση της πηγής προέλευσής τους, με τρόπο που να ελαχιστοποιεί τις συνολικές επιπτώσεις του κύκλου παραγωγής, μεταφοράς και χρήσης των υλικών. Ταυτόχρονα, εξασφαλίζεται, μέσω της κατάλληλης κάθε φορά μεθόδου (πιστοποίηση, δοκιμές κ.ά.) η περιβαλλοντική συμβατότητα των υλικών, η απουσία επικίνδυνων ουσιών και η κατά το δυνατόν φυσική προέλευση των συστατικών τους. Οι μέθοδοι κατασκευής επιλέγονται συνεκτιμώντας με αυξημένο συντελεστή βαρύτητας την περιβαλλοντική διάσταση, ώστε να ελαχιστοποιούνται οι εκπομπές προς την ατμόσφαιρα, η παραγωγή αποβλήτων και η δημιουργία ρύπων.

δ. Η διαχείριση και διάθεση των παραγόμενων ή συλλεγόμενων αποβλήτων από τις δραστηριότητες στη θαλάσσια αλλά και στη χερσαία ζώνη της μαρίνας, σχεδιάζεται με τρόπο που να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της σχετικής με αυτά νομοθεσίας. Ειδικότερα:

αα) Αναφορικά με τα απόβλητα των σκαφών εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα από το Σχέδιο Παραλαβής και Διαχείρισης Αποβλήτων, το οποίο καταρτίζεται και εγκρίνεται αρμοδίως κατά τη λειτουργία της μαρίνας, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία,

ββ) Αναφορικά με τα στερεά απόβλητα αστικού τύπου, η διαχείρισή τους ενσωματώνεται προβλέψεις για διαχωρισμό στην πηγή, καθώς και κατάλληλες μεθόδους χωριστής συλλογής και διάθεσης, ώστε να προωθείται στον μέγιστο εφικτό βαθμό η επαναχρησιμοποίηση ή ανακύκλωση ή άλλη αξιοποίηση των υλικών,

γγ) Αναφορικά με τα απόβλητα από τις εργασίες πρασίνου, προβλέπονται ειδικές διαδικασίες μεγιστοποίησης του ποσοστού επιτόπου αξιοποίησης,

δδ) Η διαχείριση των υγρών αποβλήτων από τη λειτουργία των χερσαίων εγκαταστάσεων της μαρίνας, συμμορφώνεται πλήρως με τις απαιτήσεις της κείμενης νομοθεσίας.

ε. Η προβλεπόμενη από το Γενικό Σχεδιασμό της μαρίνας αξιοποίηση ως προς τη λειτουργία του νότιου τμήματος της λιμενολεκάνης της μαρίνας, πραγματοποιείται μόνο εφόσον ολοκληρωθεί η κατασκευή και απόδοση σε λειτουργία του προβλεπόμενου από το Γ.Π.Σ. αλιευτικού καταφυγίου Νέας Κρήνης, ώστε να είναι εφικτή η μετεγκατάσταση των αλιέων, που σήμερα ελλιμενίζονται στα σκάφη τους στη μαρίνα και η απρόσκοπτη συνέχιση της αλιευτικής τους δραστηριότητας.

στ. Οι καθαιρέσεις υφιστάμενων εγκαταστάσεων σχεδιάζονται και πραγματοποιούνται με τρόπο που να ελαχιστοποιεί την εκπομπή σκόνης, να προωθεί την επιτόπου αξιοποίηση χρήσιμων υλικών και να διασφαλίζει τη διαχείριση των αποβλήτων που προκύπτουν σύμφωνα με τις ισχύουσες σχετικές διατάξεις.

ζ. Η διαμόρφωση των νέων χώρων πρασίνου-αναψυχής της μαρίνας, που διαμορφώνονται τόσο με τη δέσμευση επιφάνειας τουλάχιστον 9 στρεμμάτων στο κέντρο της μαρίνας (στη θέση του υφιστάμενου εγκαταλειμμένου χώρου) όσο και με τη φύτευση των δωματίων των κτιρίων σε ποσοστό 80%, πραγματοποιείται κατά τρόπο που δεν επηρεάζεται αρνητικά η βιοποικιλότητα και να μην αλλοιωθεί η εικόνα του τοπίου. Τα είδη

φυτών επιλέγονται με κριτήριο την ανθεκτικότητα στο θαλάσσιο περιβάλλον και τις περιορισμένες απαιτήσεις σε νερό και συντήρηση.

η. Ο σχεδιασμός, η κατασκευή και στη συνέχεια η λειτουργία του σταθμού ανεφοδιασμού καυσίμων των σκαφών, συμπεριλαμβανομένων των δεξαμενών αυτού, λαμβάνει μέριμνα για τη διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος και της ανθρώπινης υγείας και ασφάλειας.

θ. Λαμβάνονται όλα τα κατάλληλα μέτρα για την προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος (χλωρίδας και πανίδας) και τον περιορισμό της επιβάρυνσής του από δραστηριότητες που σχετίζονται με τη λειτουργία της μαρίνας, και ειδικά τον ελλιμενισμό των σκαφών αναψυχής.

ι. Λαμβάνονται όλα τα κατάλληλα μέτρα για την εξασφάλιση ανανέωσης των υδάτων της λιμενολεκάνης, ώστε να μη δημιουργούνται στάσιμα ύδατα με δυσμενείς συνέπειες στο θαλάσσιο περιβάλλον.

ια. Λαμβάνονται όλα τα κατάλληλα μέτρα για τον περιορισμό του θορύβου που προκαλείται τόσο από τις δραστηριότητες στον χώρο της μαρίνας, όσο και από την οδική κυκλοφορία και τον ελλιμενισμό των σκαφών.

ιβ. Λαμβάνονται όλα τα κατάλληλα μέτρα για τη διασφάλιση της συνέχειας του παραλιακού μετώπου και λειτουργική σύνδεση της μαρίνας με την πόλη της Καλαμαριάς και το γύρω αστικό περιβάλλον.

2. α. Η παρακολούθηση των σημαντικών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του Γενικού Σχεδιασμού της μαρίνας Καλαμαριάς θα πραγματοποιείται ως εξής:

αα) Στον σχεδιασμό της διαχείρισης και λειτουργίας της μαρίνας ενσωματώνεται ένας συστηματικός τρόπος συλλογής των απαραίτητων στοιχείων από όλους όσους θα συμμετάσχουν στην αξιοποίησή της, με βάση λεπτομερές πρόγραμμα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του σχεδίου, συναφές με το προτεινόμενο στην ΣΜΠΕ.

ββ) Η συλλογή και επεξεργασία των στοιχείων για την παρακολούθηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων διεξάγεται σε ετήσια τουλάχιστον βάση. Στη διάρκεια του έτους μπορούν να συλλέγονται στοιχεία σε τακτικότερη βάση, ώστε να καθίσταται δυνατή η αποτύπωση τάσεων με συντομότερη χρονική εξέλιξη.

γγ) Ως βασικά μεγέθη της παρακολούθησης χρησιμοποιούνται περιβαλλοντικοί δείκτες, οι οποίοι αντιπροσωπεύουν με περιεκτικό τρόπο σημαντικές πτυχές των εξελίξεων ως προς το περιβάλλον.

β. Ο τελικός καθορισμός του συνόλου των δεικτών που παρακολουθούνται, αποτελεί αντικείμενο του προγράμματος παρακολούθησης. Ενδεικτικά, μπορούν να καταγράφονται οι ακόλουθοι δείκτες:

αα) Δείκτες πληθυσμού. Αναφέρονται στον αριθμό των ατόμων που επισκέπτονται ή εργάζονται στις εγκαταστάσεις της μαρίνας (συμπεριλαμβανομένων των επιβαινόντων στα σκάφη), στον μέσο χρόνο παραμονής τους και στις εποχιακές διακυμάνσεις. Τα μεγέθη των δεικτών αυτών χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για τη διαπίστωση της επάρκειας των υποδομών και την έγκαιρη διάγνωση αναγκών επαύξησης της δυναμικότητάς τους.

ββ) Δείκτες οικολογικής κατάστασης και λειτουργίας. Αναφέρονται σε χαρακτηριστικά μεγέθη καταστάσεων και λειτουργιών των οικοσυστημάτων στη θαλάσσια και χερσαία ζώνη της μαρίνας και της ποιότητας των θαλάσσιων υδάτων (π.χ. συγκέντρωση πετρελαιοειδών, βαρέων μετάλλων και μικροβίων ανθρωπογενούς προέλευσης στο θαλασσινό νερό).

γγ) Δείκτες περιβαλλοντικών επιδόσεων. Αναφέρονται στις βελτιώσεις που επιφέρει η εφαρμογή των όρων της παρούσας απόφασης και άλλων περιβαλλοντικών πρακτικών στους τομείς της διαχείρισης στερεών αποβλήτων (π.χ. ποσοτήτες απορριμμάτων συνολικά, ποσοστό ανακύκλωσης συνολικά και ανά ρεύμα κ.ά.), της διαχείρισης νερού (συνολική κατανάλωση νερού, μεγέθη άρδευσης κ.ά.), κατανάλωσης ενέργειας (ηλεκτρισμός, καύσιμα, συνολικά και κατά κεφαλήν μεγέθη) σε σύγκριση με τυπικούς μέσους όρους.

γ. Οι τιμές των δεικτών και άλλων μεγεθών της παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, αποτυπώνονται σε ετήσια έκθεση, στην οποία περιλαμβάνονται η επεξεργασία και αξιολόγηση των σχετικών αποτελεσμάτων, καθώς και προτάσεις για τις ενδεχομένως απαιτούμενες διορθωτικές ενέργειες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται σε όλους τους φορείς που συμμετέχουν στην αξιοποίηση της μαρίνας, ενώ παράλληλα δημοσιοποιείται με ανάρτησή της σε κατάλληλη ιστοσελίδα, στην οποία δίδεται η δυνατότητα στο ενδιαφερόμενο κοινό να εκφράσει επωνύμως τις απόψεις του για το περιεχόμενο της έκθεσης.

δ. Τα αποτελέσματα του συστήματος περιβαλλοντικής παρακολούθησης αξιοποιούνται για τη βελτίωση της περιβαλλοντικής διαχείρισης, την περιβαλλοντική εκπαίδευση του προσωπικού της μαρίνας, καθώς και για την ενημέρωση και ευαισθητοποίηση των χρηστών της (ελλιμενιζόμενων πληρωμάτων, εργαζομένων σε φορείς παροχής υπηρεσιών και επισκεπτών).

Άρθρο 4

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Τουρισμού αναθέτουμε τη δημοσίευση και στους Υπουργούς Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Τουρισμού την εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 26 Ιανουαρίου 2023

Η Πρόεδρος της Δημοκρατίας

**ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΥ**

Οι Υπουργοί

Υφυπουργός Οικονομικών

**ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ  
ΒΕΣΥΡΟΠΟΥΛΟΣ**

Τουρισμού

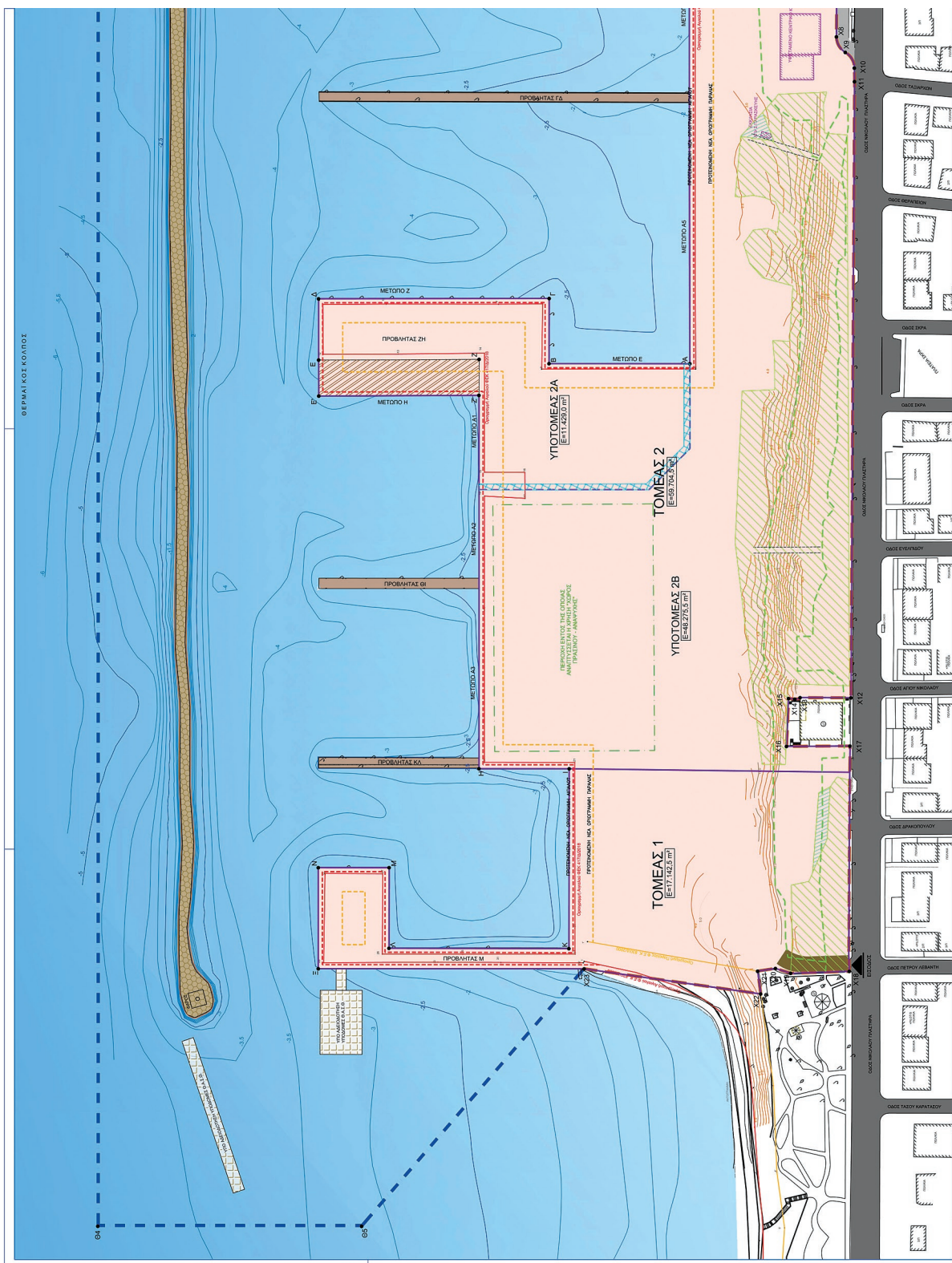
**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΙΚΙΛΙΑΣ**

Υφυπουργός

Περιβάλλοντος και Ενέργειας

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ**





**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε  
σμίκρυνση κατά ποσοστό **33%**







## ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

### 1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.et.gr**.

- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

#### • Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.

Β. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

### 2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

**Ταχυδρομική Διεύθυνση:** Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα

Ιστότοπος: **www.et.gr**

**ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ:** 210 5279000 - fax: 210 5279054

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

#### ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

**Πωλήσεις - Συνδρομές:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

**Πληροφορίες:** (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

**Παραλαβή Δημ. Ύλης:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

**Ωράριο για το κοινό:** Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

**Πείτε μας τη γνώμη σας,**

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

